

Charmantes, modernisiertes Mehrfamilienhaus mit großem Garten



Objektnummer: 8515/60

Eine Immobilie von My Immo Center GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9184 St. Jakob im Rosental
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	357,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	340,00 m ²
Kaufpreis:	429.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Marco Ressmann

My Immo Center GmbH & Co KG
Apothekergasse 2
9601 Arnoldstein

T 0664 2338861
H 0664 2338861

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



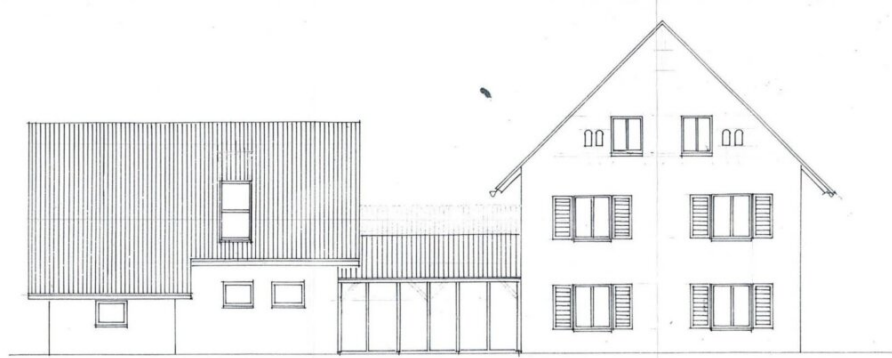
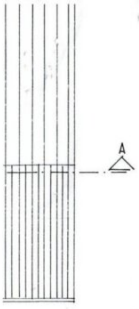




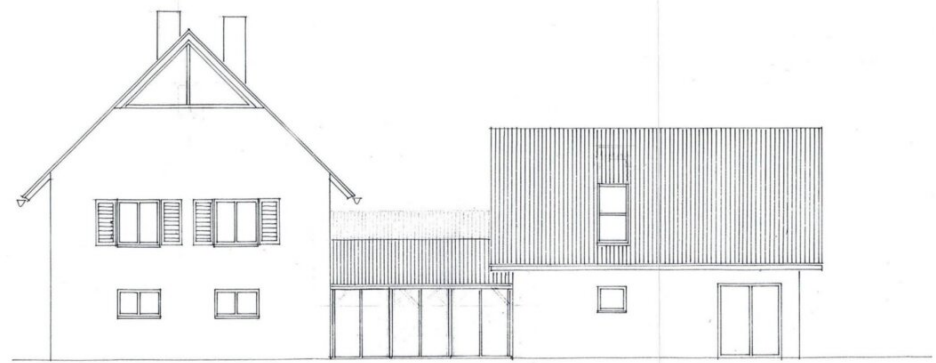
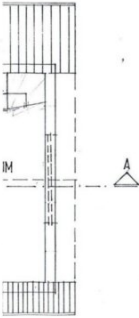








ANSICHT SÜD

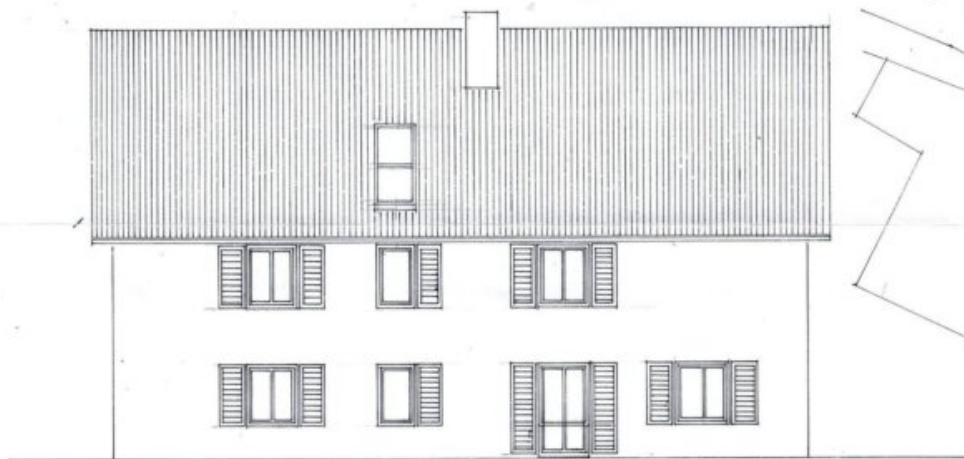


ANSICHT NORD

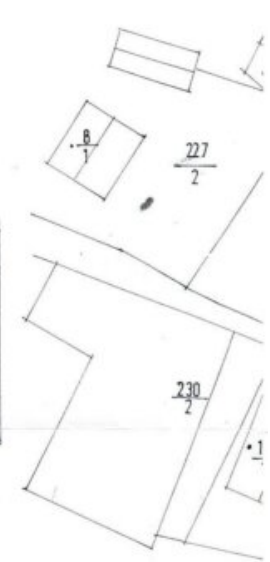


ANSICHT WEST

$\frac{225}{1}$



ANSICHT OST



$\frac{8}{1}$

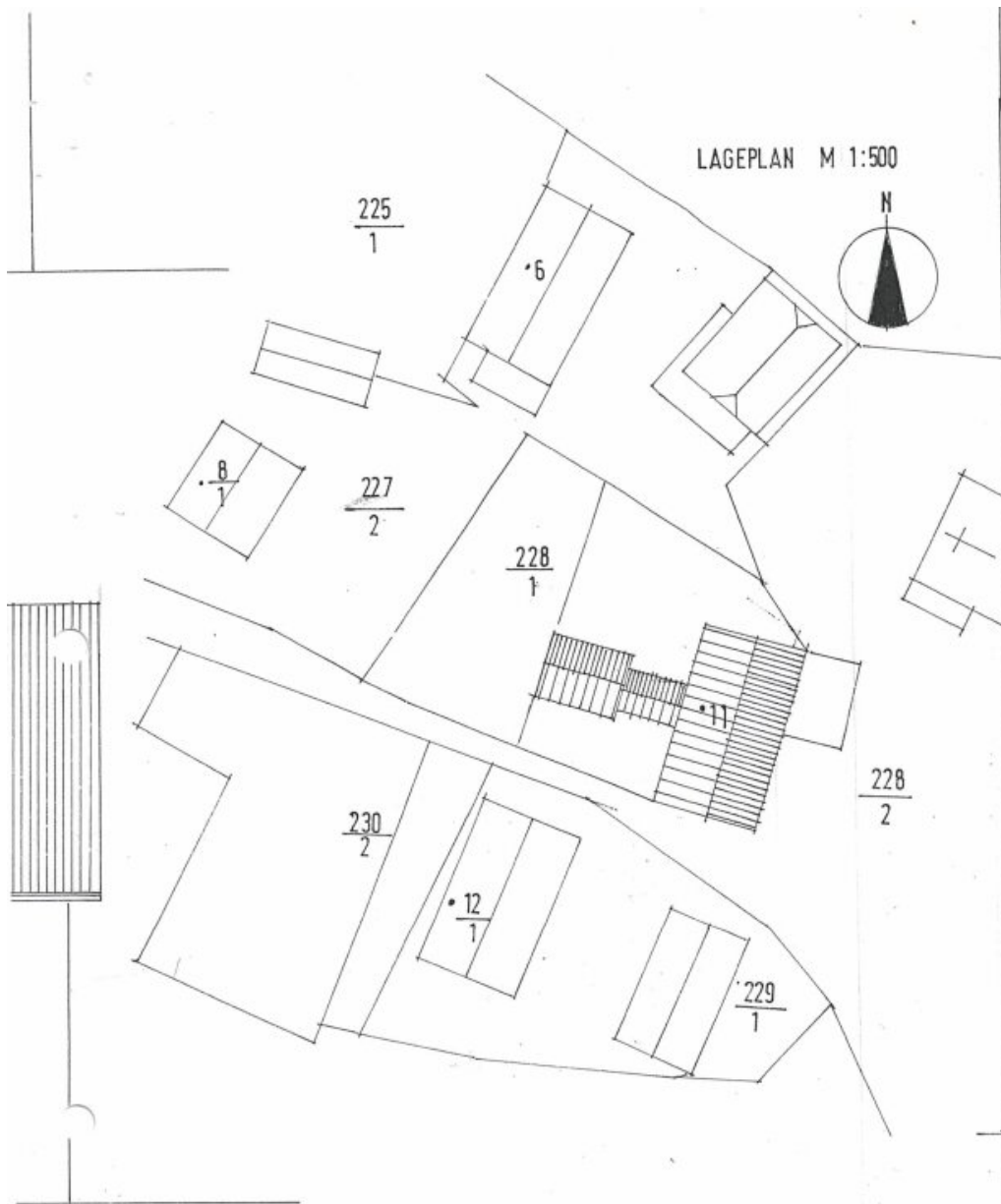
$\frac{227}{2}$

$\frac{230}{2}$

•1

EINREICHPLAN

FÜR DEN UMBAU DES EINFAMILIENHAUSES ST



Handwritten notes:
 1. 11
 2. 11

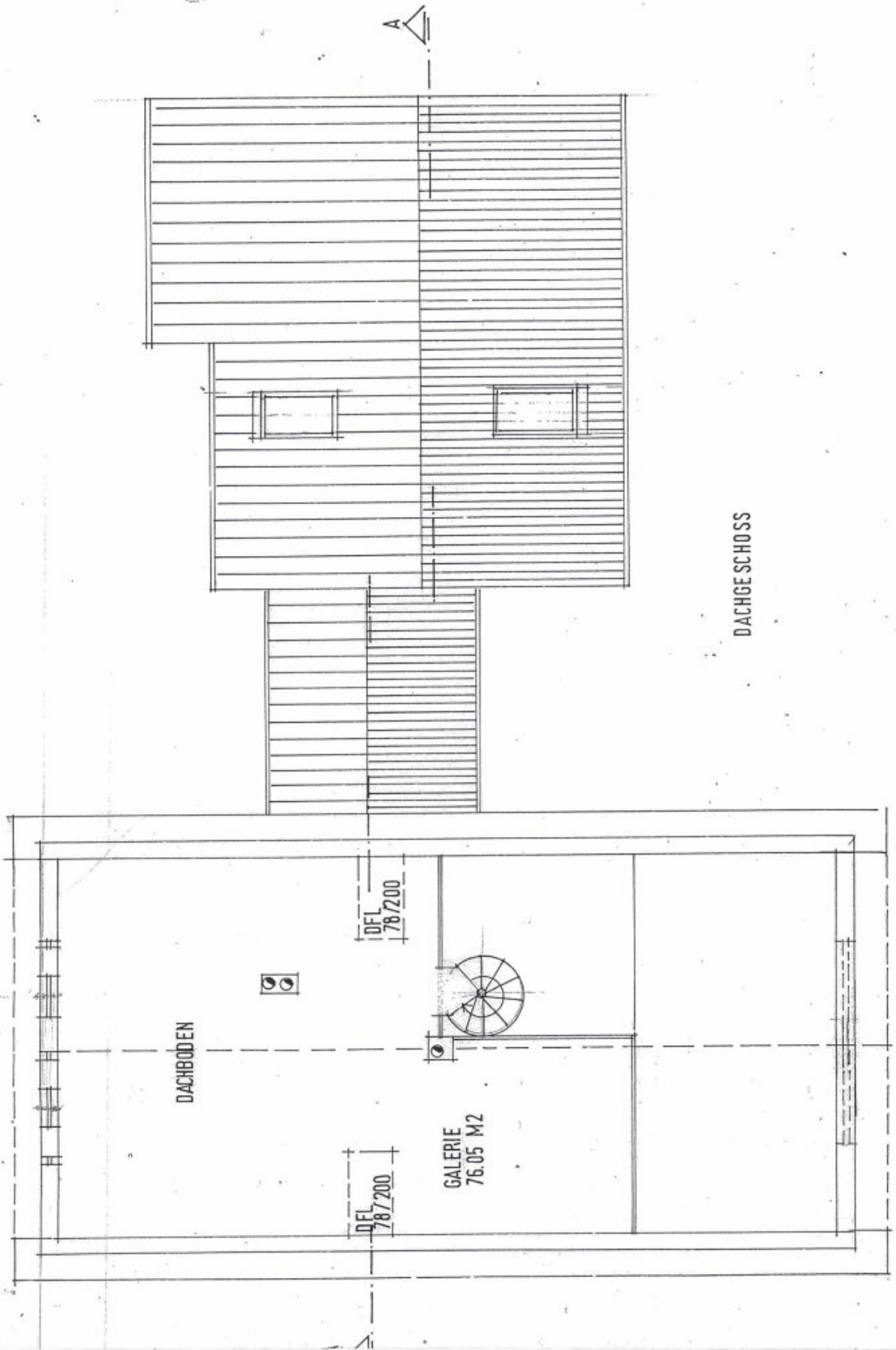
INREICHPLAN

ÜR DEN UMBAU DES EINFAMILIENHAUSES ST. PETER 11, 9184 ST. JAKOB, KG ST. JAKOB,
 GZ 173, GST.NR 228/1 UND 11

RUNDEIGENTÜMER:

240

240/180



DACHBODEN

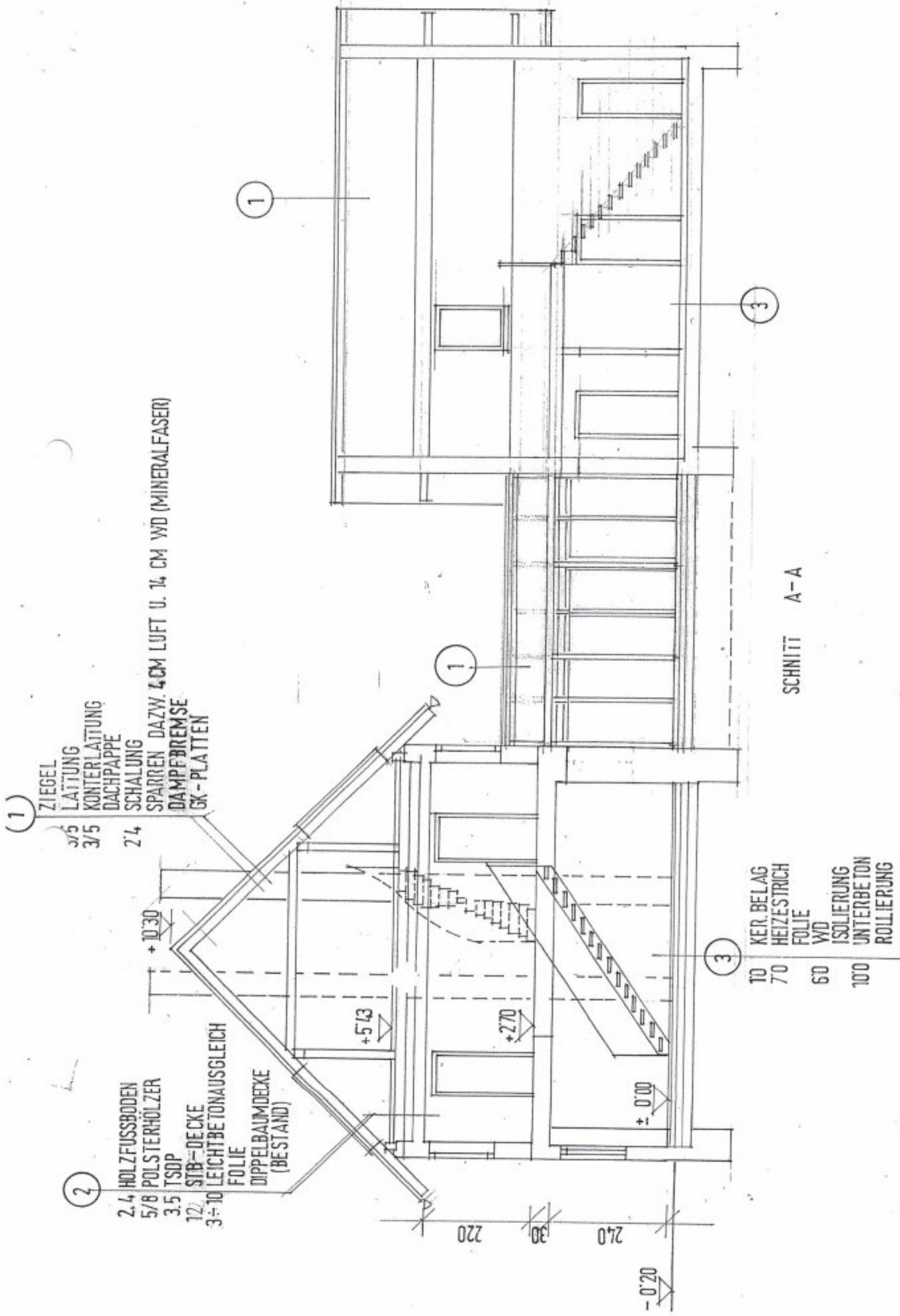
GALERIE
76.05 M2

DFL
78/200

DFL
78/200

DACHGESCHOSS

A



Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Mehrfamilienhaus aus dem 17. Jahrhundert vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Durch eine umfassende Sanierung und Modernisierung, die zuletzt im Jahr 2024 durchgeführt wurde, präsentiert sich das Haus in einem exzellenten Zustand. Es bietet eine großzügige Wohnnutzfläche von insgesamt **357 m²**, aufgeteilt auf drei Geschosse:

- Erdgeschoss: **119 m²**
- Obergeschoss: **119 m²**
- Dachgeschoss: **119 m²**

Das Haus eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Anlageobjekt mit mehreren Wohneinheiten.

Ausstattung & Besonderheiten:

- **Komplett saniert und modernisiert** (letzte Sanierung 2024)
- **Dreifachverglaste Fenster** für optimale Energieeffizienz
- **Fernwärme** sorgt für eine zuverlässige und nachhaltige Beheizung
- **Fußbodenheizung** für ein angenehmes Wohnklima
- **Großzügiger Garten mit ca. 340 m²**, ideal zur Entspannung oder als Spielfläche
- **Nebengebäude mit 120 m² Nutzfläche** – vielseitig nutzbar als Werkstatt, Lager oder Hobbyraum
- **Holzhütte für Brennholz** – praktisch für Kaminliebhaber
- **Bauwerk, Decken, Wände 2013 saniert**
- **Dachdeckung** wurde 2012 vorgenommen

- **Elektro-/Sanitärinstallation** 2022 neu aufbereitet

Ein zweites Badezimmer kann bzw. muss noch fertiggestellt werden, was individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und attraktiven Wohngegend, die eine perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und guter Infrastruktur bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap